

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第784號

原告 蘇高美雲

訴訟代理人 張瑋珊律師

張榮作律師

被告 元鴻發展股份有限公司

法定代理人 蕭許仙花

訴訟代理人 蔡陸弟律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年7月13日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)門牌號碼高雄市○○區○○路000 號房屋（下稱系爭房屋）
為原告所有，緊鄰被告所有門牌號碼高雄市○○區○○路00
0 號之未保存登記建物，被告將之出租予訴外人勗弘企業有
限公司（下稱勗弘公司）作為倉儲工廠使用（下稱系爭工
廠），詎系爭工廠於民國107年9月26日20時許，因勗弘公司
管理不當而發生火災（下稱系爭火災），並延燒至系爭房
屋。被告為系爭工廠之所有權人，卻疏未注意維護系爭工廠
內部設備、物品存放之安全，任勗弘公司大量堆置易燃物
品，對系爭工廠之設置或保管即有欠缺。又系爭工廠之總樓
地板面積達1,500平方公尺以上，被告興建系爭工廠時，本
應注意為防火構造，其牆壁、柱、樑及樓地板均需具有1 小
時以上之防火時效，及留設法定防火間隔，卻疏未注意，以
易燃之鐵皮搭建系爭建物，且未留防火通道，亦違反建築法
第73條第1項、第77條第1 項、第97條、建築技術規則建築
設計施工編第69條、第70條、第79條等保護他人之法律，足

01 認被告對於系爭火災延燒至系爭房屋具有過失。

02 (二)原告因系爭火災受有下列財物損失：1.室內裝潢費新臺幣
03 (下同) 507,925 元；2.土木工程費2,208,000 元，計算系
04 爭房屋折舊後為1,656,000 元；3.廚具、吊櫃、瓦斯爐、油
05 煙機、烘乾機、水龍頭高櫃、感應燈費(下稱廚具等費用)
06 350,000 元；4.欣雄天然氣裝置工程費(下稱天然氣工程
07 費) 14,243元；5.全棟建物油漆暨神桌磨平刷木器漆費(下
08 稱油漆費) 360,000 元；6.土木技師鑑定費50,000元(含鑑
09 定費10,000元、技師結構鑽研費40,000元)；7.冷氣維修配
10 置費51,800元；8.冷氣換裝費40,032元，扣除折舊後為6,67
11 2 元；9.室內水電費459,150 元；10.室內外門窗鎖安裝費81
12 7,858 元；11.房屋內外清潔費77,500元；12.家具更新費200,
13 000元，扣除折舊後為24,574元；13.寢具用品費47,629元，
14 扣除折舊後為2,146 元；14.電器損壞更新費91,187元，扣除
15 折舊後為14,840元；15.室內外整地機具費21,200元；16.貨櫃
16 屋租賃費14,000元；17.房屋租賃費180,000 元；18.氣密窗安
17 裝費60,000元；19.室內通信安裝費30,850元，共計4,732,11
18 8元(按：應為4,698,758元之誤)。另原告前以1,900,000
19 元與勗弘公司達成和解，並受領臺灣產物保險股份有限公司理
20 賠950,017 元，扣除上開和解金與保險理賠金後，原告所受
21 損害為1,882,101元(計算式：4,732,118元－1,900,000 元
22 －950,017 元＝1,882,101元)，惟原告僅向被告請求賠償
23 1,500,000 元。

24 (三)為此，爰依民法第184 條第1 項前段、第184 條第2 項、第
25 191 條第1 項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告應
26 給付原告1,500,000 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
27 日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執
28 行。

29 二、被告則以：

30 (一)系爭工廠坐落土地與系爭房屋坐落土地間，有一高雄市政府
31 水利局之水利用地(下稱系爭水利地)，既被告興建系爭工

01 廠時，與系爭房屋間尚隔有寬度逾1.5 公尺之系爭水利地，
02 且依系爭房屋使用執照圖，系爭房屋與系爭水利地間亦留有
03 法定空地，加計該法定空地與系爭水利地之寬度，應已超過
04 3 公尺，被告即無再留設防火間隔之義務。又依系爭房屋使
05 用執照，並未准許開設窗戶及設置陽臺，且系爭房屋為磚造
06 或鋼筋混凝土造達7 公分以上之構造，依建築技術規則建築
07 設計施工編第110條、第73條規定，被告興建系爭工廠亦無
08 需留設防火間隔。另系爭工廠非3層樓以上之建物，不在建
09 築技術規則建築設計施工編第69條規範範圍內，被告亦無使
10 用防火材質建造系爭工廠之義務。被告對系爭工廠之設置、
11 保管自無欠缺，亦無違反何保護他人之法律。

12 (二)縱認被告違反留設防火間隔、使用防火材質之義務，惟系爭
13 火災係因勗弘公司儲放易燃物品所引發，依當時火勢，無論
14 被告有無留設防火間隔、使用防火材質，均會延燒至系爭房
15 屋；再者，系爭房屋有大範圍違建，倘原告未違建，系爭房
16 屋與系爭工廠間，即存有系爭水利地與系爭房屋法定空地，
17 具1.5 公尺以上之防火間隔，系爭火災不致延燒至系爭房
18 屋，故被告有無留設防火間隔、使用防火材質與系爭房屋之
19 損害間，並無因果關係。

20 (三)原告於系爭火災發生後，即知悉系爭工廠為被告所有，始會
21 以被告為相對人之一向高雄市岡山區調解委員會聲請調解，
22 並於107 年11月29日與被告進行調解；原告於本院110 年度
23 訴字第135 號案件（下稱前案訴訟）亦自承其知悉系爭工廠
24 為被告所興建。另原告興建系爭房屋前，必有申請地政事務
25 所鑑界，並通知鄰地所有人到場，土地謄本亦為原告得申請
26 調閱之公開資料，而得知悉系爭工廠坐落土地為被告所有。
27 以上均足證明原告於107 年11月間，甚至系爭火災發生前，
28 即已知悉賠償義務人，卻於110 年5 月11日始提起本件訴
29 訟，已罹於2 年之消滅時效。

30 (四)縱使原告得請求被告負損害賠償責任，原告請求之賠償項目
31 及數額亦不合理：

- 1.室內裝潢費、廚具等費用、室內外門窗鎖安裝費：依系爭房屋屋齡近30年而言，於系爭火災發生前應無此等用品存在，且原告所附單據均屬報價單性質，並非收據或發票，無法證明原告實際所受損害數額。另原告漏未計算折舊，亦有未妥。
 - 2.土木工程費：原告所提報價單，無法證明原告有實際付款，原告亦未提出證據證明系爭房屋損害前之狀態為何，且原告提出之折舊計算標準有誤。
 - 3.天然氣工程費：原告未證明系爭火災前係使用天然氣，而非桶裝瓦斯，原告亦漏未計算天然氣設備之折舊費用。
 - 4.油漆費、冷氣維修配置費、室內水電費、房屋內外清潔費：原告所提估價單或請款單，均無法證明原告實際損害數額。且冷氣維修配置費、室內水電費部分，漏未計算折舊。
 - 5.貨櫃屋租賃費：對此項目費用為14,000元固不爭執，惟應扣除與有過失比例。
 - 6.土木技師鑑定費：原告提出之鑑定報告均非法院指定之鑑定機關所為，其衍生之費用並非訴訟費用，亦非主張權利所必需，不得請求被告賠償。
 - 7.冷氣換裝費、室內外整地機具費：原告未檢附相關單據，不得請求被告賠償。冷氣換裝費並應計算折舊。
 - 8.房屋租賃費：每月20,000元之租金過高。
 - 9.氣密窗安裝費：系爭房屋屋齡近30年，難認系爭火災發生前應係加裝氣密窗，且應扣除折舊。
 - 10.電器損害更新費、家俱更新費、寢具用品費：原告所提單據與請求數額未盡相符，且原告提供之發票，僅能證明曾有人購買該等物品，無法證明係原告購買，並確實安裝於系爭房屋內，且均應計算折舊。
 - 11.室內通信安裝費：應計算折舊。
- (五)此外，因系爭火災係因勗弘公司管理不當所引發，故勗弘公司應負擔90%責任，被告僅負擔10%。且原告已與勗弘公司達成和解並免除其債務，被告就勗弘公司應分擔之部分，同

01 免責任。另依系爭房屋使用執照圖，系爭房屋並未留設窗
02 戶，原告卻予以開窗，使水泥構造之牆壁喪失防火功能，並
03 於系爭房屋後興建違建，未自行留設防火間隔，致系爭火災
04 造成之損害擴大，亦與有過失等語，資為抗辯。

05 (六)並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.願供擔保，
06 請准宣告免為假執行。

07 三、兩造不爭執之事項：

08 (一)系爭房屋為原告所有，系爭工廠為被告所興建，並出租予勗
09 弘公司作為倉儲工廠使用。

10 (二)系爭工廠於107 年9 月26日20時許，因勗弘公司管理不當而
11 發生系爭火災，並延燒至系爭房屋，致系爭房屋、原告受有
12 財物損失。

13 (三)系爭火災經高雄市政府消防局鑑定，鑑定結果認起火處位在
14 系爭工廠東南側附近，起火原因以現場遺留火種之可能性較
15 大。

16 (四)原告因系爭火災，自勗弘公司受領和解金1,900,000 元，並
17 經臺灣產物保險股份有限公司理賠950,017 元。

18 (五)原告於107 年11月12日，以系爭工廠起火，延燒系爭房屋為
19 由，以訴外人即勗弘公司法定代理人張智雲及被告為相對人
20 聲請求償調解（下稱系爭調解案件）。

21 (六)被告有於系爭調解案件中提供系爭工廠之建物所有權狀，其
22 上記載被告為所有權人。

23 (七)系爭調解案件107 年11月29日調解委員會報到單，聲請人欄
24 有原告蓋章，相對人欄有訴外人即被告法定代理人之特別助
25 理謝順風蓋章，並手寫記載建物謄本、營登、法代身分證、
26 大小章。

27 (八)原告於110 年5 月12日提起本件訴訟。

28 四、本件之爭點：

29 (一)被告就系爭火災發生有無過失或違反保護他人之法律？

30 (二)原告被告就系爭火災發生是否與有過失？過失比例為若干？

31 (三)被告之時效抗辯有無理由？

01 (四)原告得請求被告賠償之項目、金額各為何？

02 五、本院之判斷：

03 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
04 任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
05 任，但能證明其行為無過失者，不在此限；土地上之建築物
06 或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠
07 償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或
08 保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不
09 在此限；因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知
10 有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，自有侵權
11 行為時起，逾10年者亦同，民法第184 條第1 項前段、第2
12 項、第191條第1項、第197 條第1項分別定有明文。

13 (二)原告雖主張被告興建系爭工廠，疏未注意為防火構造，以易
14 燃之鐵皮搭建系爭建物，且未留設法定防火間隔，就系爭火
15 災延燒至系爭房屋具有過失，且違反保護他人之法律，致原
16 告受有財物損失等語。惟縱認被告確有過失侵害原告財產權
17 或違反保護他人之法律，致原告受有財物損失之侵權行為，
18 然原告早於107 年11月12日，即以系爭工廠起火，延燒系爭
19 房屋為由，以張智雲及被告為相對人聲請調解，為兩造所不
20 爭執，聲請調解書上並載明：「對張智雲以及地主被告聲請
21 求償調解」等語，有高雄市岡山區公所110年10月29日高市
22 ○區○○○000000000000 號函檢附聲請調解書存卷可參（見
23 本院卷第31至33頁），既已載明「求償調解」，表示請求損
24 害賠償之意，可認原告於107 年11月12日聲請調解時，即認
25 定被告為賠償義務人之一。又被告於系爭調解案件107 年11
26 月29日調解程序，已提出系爭工廠之建物所有權狀，該所有
27 權狀上明載被告為所有權人，同日調解委員會報到單上，亦
28 手寫記載「建物謄本、營登、法代身分證、大小章」等語，
29 為兩造所不爭執，且經原告於上開報到單聲請人欄蓋章，有
30 高雄市岡山區調解委員會報到單1紙在卷可稽（見本院卷第5
31 1頁），足認被告於當日調解程序，已有向原告表明其為系

01 爭工廠所有權人，原告於當日即可明確知悉系爭工廠所有權
02 人為被告。況原告業於前案訴訟自陳：系爭工廠確係被告所
03 興建，訴外人蕭許仙花為被告負責人，伊以蕭許仙花為被
04 告，係因免費律師叫伊直接以公司負責人為被告等語，有前
05 案訴訟言詞辯論筆錄在卷可稽（見審訴卷第447 頁），益證
06 原告早已知悉被告始為系爭工廠所有權人，而為賠償義務
07 人，蕭許仙花僅為被告法定代理人。原告主張其於系爭調解
08 案件中，僅知被告為系爭工廠坐落土地之所有權人，對被告
09 同為系爭工廠之所有權人一事並不知情，其於前案訴訟中始
10 知被告為賠償義務人等語，不足採信。是原告於107年11月1
11 2日即以被告為賠償義務人聲請調解，且至遲於107年11月29
12 日調解程序即已知系爭工廠為被告所有，而確知被告為系爭
13 火災之賠償義務人，應自斯時起算原告對被告之侵權行為損
14 害賠償請求權2年消滅時效。

15 (三)原告另主張被告曾於109年3月間二度派謝順風與原告、訴外
16 人即原告之子蘇豪哲洽談賠償事宜，本件請求權時效因被告
17 承認而中斷，原告提起本件訴訟，未罹於時效等語。惟蘇豪
18 哲於本院證稱：伊有參與系爭調解案件，謝順風當時說因為
19 刑事責任尚無結果，所以其無法談賠償事宜，要等系爭火災
20 刑事案件調查完，才跟伊聯絡。謝順風後於109年年初至伊
21 家，說其係代表被告來談系爭火災和解事宜，但當時伊家
22 中有比較多客人，謝順風說不方便講，改去被告公司講，伊當
23 天下午打電話跟謝順風約時間，改約隔週前往被告處商談。
24 在被告公司時，謝順風表示最多願意拿20萬元和解，伊不記
25 得性質是賠償或補償等語（見本院卷第281至285頁）。謝順
26 風亦於本院證稱：伊為董事長特別助理，伊有參與系爭調解
27 案件。伊在調解時有強調被告也是受害者，主要應由勗弘公
28 司負責賠償，但因為系爭工廠在原告系爭房屋隔壁，伊可以
29 回去請示董事長，頂多給予一點道義補貼。伊與蘇豪哲在10
30 9年3月間有聯絡，伊去原告家大廳，跟原告、蘇豪哲3人當
31 面談道義上補貼一事，但臨時有原告家友人過來大聲表示意

見，伊認為干擾到該次協談，便與原告、蘇豪哲改約時間。約1週後，原告、蘇豪哲有至被告處商談，伊說董事長僅授權20萬元道義上補貼等語（見本院卷第286至289頁），一致證稱被告在系爭調解案件中，未認定自身應就系爭火災負賠償責任，且在系爭火災刑事責任調查完畢前，否認應對原告負賠償之責；而證人謝順風、蘇豪哲於109年年初商談時，謝順風亦僅經被告董事長授權給付原告20萬元，全未論及被告應就系爭火災負過失、賠償責任等節，實難認被告有承認原告本件請求權之意。證人蘇豪哲復於本院證述：謝順風109年年初至伊家時，沒有談到什麼內容，是到被告處才有講到20萬元，謝順風稱是董事長或總經理私人拿出來的20萬元等語（見本院卷第285頁）明確，既該20萬元款項非來自被告，而係來自董事長或總經理個人財產，即與被告無涉，益徵被告並未承認原告本件請求權。原告上開主張，即非可採。

(四)至原告主張其於109年9月10日提起前案訴訟向被告求償，後於110年4月8日撤回前案訴訟之起訴，並於撤回起訴後6個月內提起本件訴訟，可維持時效中斷之效力等語。惟原告提起前案訴訟係以蕭許仙花為被告，業經本院調閱前案卷宗核閱無訛，而本件被告為法人，具有獨立之法人格，與其法定代理人蕭許仙花並非同一，難認原告提起前案訴訟，得對被告產生時效中斷之效力。原告上開主張，自無足取。

(五)承上，原告至遲於107年11月29日即知其因系爭火災受有損害，且被告為賠償義務人，卻於110年5月12日始提起本件訴訟，原告對被告之侵權行為損害賠償請求權顯已罹於2年之消滅時效，經被告為時效抗辯而拒絕給付，原告請求被告賠償1,500,000元，洵屬無據。既本院認原告對被告之侵權行為損害賠償請求權已罹於時效，則關於被告就系爭火災發生有無過失或違反保護他人之法律、原告就系爭火災發生是否與有過失、兩造過失比例、原告得請求被告賠償之項目、金額各為何等爭點，即無再予論斷之必要，併予敘明。

01 六、綜上所述，原告依民法第184 條第1 項前段、第184 條第2
02 項、第191 條第1 項規定，請求被告給付1,500,000 元，及
03 自起訴狀繕本送達翌日即110年7月2日起（見本院卷第172
04 頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予
05 駁回。原告假執行之聲請亦失所附麗，爰併予駁回。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
07 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

08 八、據上論結，原告之訴為無理由，判決如主文。

09 中 華 民 國 111 年 7 月 27 日

10 民事第二庭 審判長法 官 謝文嵐

11 法 官 翁熒雪

12 法 官 許家菱

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 111 年 7 月 28 日

17 書記官 劉國偉